



**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма
«ГеоСтрой»**

ул.Интернациональная, д.119 оф.215, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:5301002:109 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Пыёлдино, д Бортом, 4а и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности

Книга 1

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Договор №491 от 22.01.2020г.

г. Сыктывкар, 2020



**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма
«ГеоСтрой»**

ул.Интернациональная, д.119 оф.215, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:5301002:109 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Пыёлдино, д Бортон, 4а и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности

Книга 1 Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Договор №491 от 22.01.2020г.

Главный инженер проекта

Волокитина Н.А.

г.Сыктывкар, 2020

Оглавление

| | | |
|-----|---|--|
| | <i>Текстовая часть</i> | |
| 1.1 | Введение | |
| 1.2 | Структура территории, образуемая в результате межевания | |
| 1.3 | Формирование земельных участков | |
| 1.4 | Сервитуты и иные обременения | |
| | <i>Графическая часть</i> | |
| | Чертеж межевания территории | |

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Материалы по обоснованию проекта межевания

1.1. Введение

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:5301002:109 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Пыёлдино, д Бортон, 4а и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, связано неверным определением местоположения границ образованного ранее земельного участка для проектирования и строительства школы.

Проект межевания разработан на основании:

- Инженерно-геодезические изыскания по объекту выполнены ООО ПИФ «ГеоСтрой».

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующими нормативными и проектными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22 декабря 2004г. (федеральный закон N 190-ФЗ);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. (федеральный закон N 190-ФЗ) N 136-ФЗ;

- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221;

- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 03.07.2016 № 218;

- СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;

- СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений;

- Правила землепользования и застройки сельского поселения «Пыелдино» утвержденные Решением Совета сельского поселения «Пыелдино» 13.05.2014г. № III-16/1;

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных в соответствии с Постановлением администрации сельского поселения «Визинга» от 21.02.2020г. №2/187.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях закрепления и предоставления земельных участков и прочно связанных с ними зданий и сооружений как единых объектов недвижимого имущества в собственность, владение, пользование, аренду физических и юридических лиц, а также для их регистрации, налогообложения, и осуществления сделок с недвижимостью.

1.2. Структура территории, образуемая в результате межевания

Участок изысканий в административном отношении расположен на территории сельского поселения Визинга Сысольского района Республики Коми.

Проектирование земельных участков осуществляется на территории д.Бортом в границах кадастрового квартала 11:03:5301002 на землях государственной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальные зоны:

ОД-1 (зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения).

1.3 Формирование земельных участков

Целью кадастровых работ является осуществление государственного кадастрового учета земельных участков в сельском поселении "Пыелдино" муниципального района "Сысольский" Республики Коми. В соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации

недвижимости" проект межевания является основанием для подготовки межевого плана и, соответственно, государственного кадастрового учета земельного участка. Межевой план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, и оформляется в виде файлов в формате XML (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

Согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения «Пыелдино» Решением Совета сельского поселения «Пыелдино» от 13.05.2014г. № III-16/1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения «Пыелдино» Сысольского района Республики Коми". Предельные размеры земельных участков в территориальной зоне ОД-1 (зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения) не установлены.

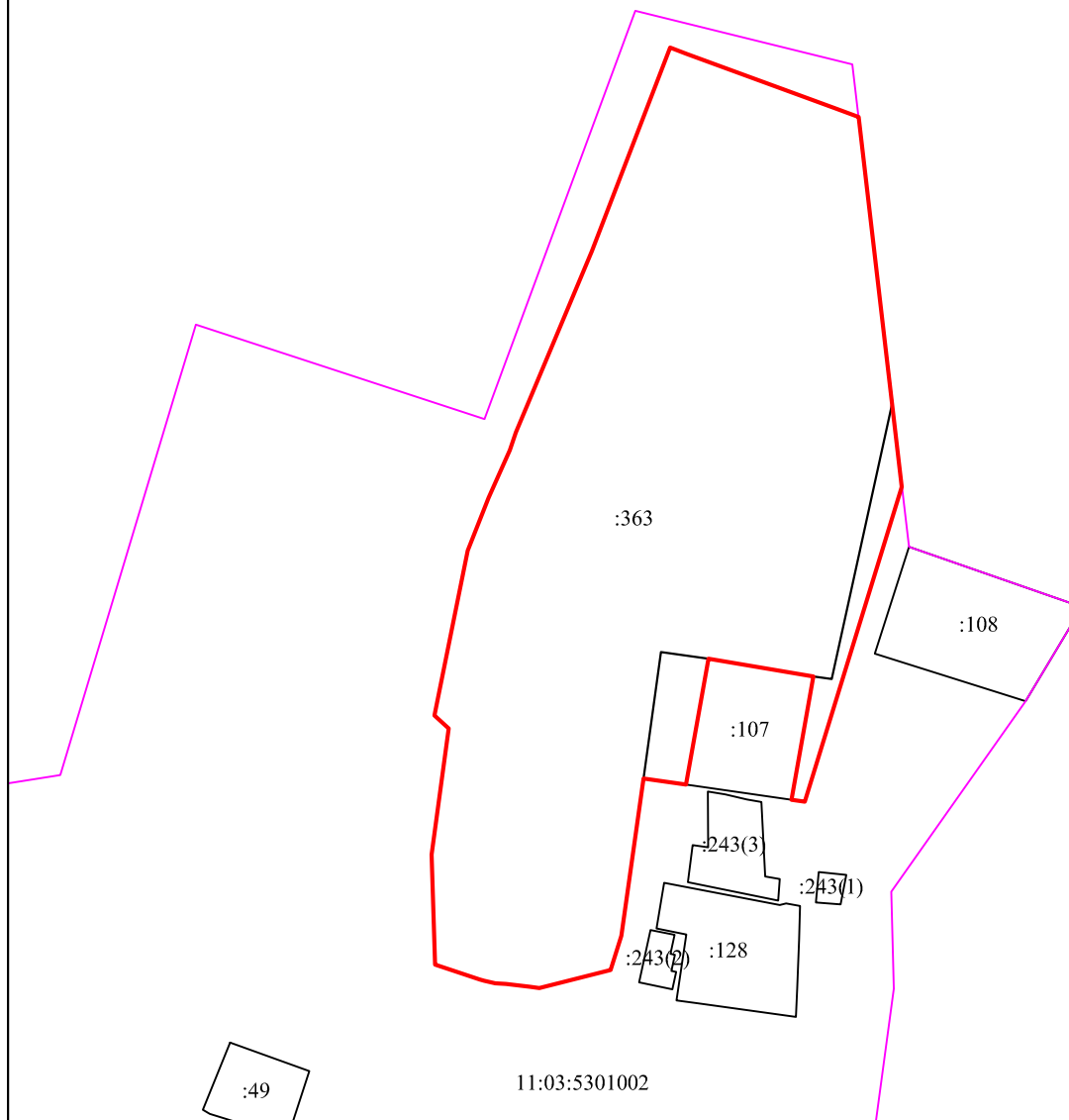
1.4. Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке расположены:

1. Существующие проезды;
2. Существующие линии электропередач.

Директор

Н.А.Волокитина



- Условные обозначения:
- - граница кадастрового квартала;
 - - уточненная граница земельного участка;
 - - граница образуемого земельного участка;
 - - декларативная граница земельного участка;
 - 11:03:2801001 - номер кадастрового квартала;
 - :61 - кадастровый номер земельного участка;
 - :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка;
 - н6 ● - характерная точка образуемого земельного участка.

Примечание:

1. В данном проекте красные линии не установлены;
2. Объекты культурного наследия не выявлены;
3. Система координат : МСК 11;
4. Категория земель: земли населенных пунктов.

| | | | | | | | | | | | |
|-------------|------------|------|--------|---------|------|--|--|--------------------------|--------|------|--------|
| | | | | | | №491 от 22.01.2020г. | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Внесение изменений в Проект межевания территории для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:5301002:109 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Пыёлдино, д Бортон, 4а и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности | | | | | |
| Разработал | Кротова | | | | | | | Чертеж проекта межевания | Стадия | Лист | Листов |
| ГИП | Волокитина | | | | | | | | ПМТ | 1 | 1 |
| Норм.контр. | Волокитина | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | М 1:2000 | | ООО ПИФ "ГеоСтрой" | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУОМ

28 февраля 2020 г.
с. Визинга, Республика Коми

№ 2/204

Об утверждении документации по
планировке территории

Руководствуясь статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Пыёлдино» муниципального образования муниципального района «Сысольский», утвержденными Решением Совета сельского поселения «Пыёлдино» от «13» мая 2014 г. № III – 16/1, заявлением ООО ПИФ «ГеоСтрой», представленными материалами,

администрация муниципального района «Сысольский» постановляет:

1. Утвердить документацию по планировке территории - проект межевания территории для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:5301002:109, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Пыёлдино, д. Бортом, 4а и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, разрабатываемую обществом с ограниченной ответственностью проектно-изыскательной фирмой «ГеоСтрой».
2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального района «Сысольский».

Руководитель администрации



Р.В. Носков



**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма
«ГеоСтрой»**

ул.Интернациональная, д.119 оф.215, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:5301002:109 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Пыёлдино, д Бортон, 4а и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности

Книга 2

Утверждаемая часть проекта межевания территории

Договор №491 от 22.01.2020г.

г. Сыктывкар, 2020



**Общество с ограниченной ответственностью Проектно-изыскательская фирма
«ГеоСтрой»**

ул.Интернациональная, д.119 оф.215, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167000

Телефон: 89042224909, 8(8212)24-20-39

E-mail: wolokitin_stas@mail.ru

ИНН/КПП 1101144089 / 110101001

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:5301002:109 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Пыёлдино, д Бортон, 4а и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности

Книга 2

Утверждаемая часть проекта межевания территории

Договор №491 от 22.01.2020г.

Главный инженер проекта

Волокитина Н.А.

г.Сыктывкар, 2020

Оглавление

| | | |
|-----|---|--|
| | <i>Текстовая часть</i> | |
| 1.1 | Введение | |
| 1.2 | Структура территории, образуемая в результате межевания | |
| 1.3 | Формирование земельных участков | |
| 1.4 | Сервитуты и иные обременения | |
| 2 | Формирование проектируемых земельных участков | |
| 2.1 | Образование земельных участков | |
| 2.2 | Формирование красных линий | |
| 2.3 | Планировочные ограничения | |
| 2.4 | Каталоги координат формируемых земельных участков | |
| | <i>Графическая часть</i> | |
| | Чертеж межевания территории | |

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Материалы по обоснованию проекта межевания

1.1. Введение

Внесение изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:5301002:109 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Пыёлдино, д Бортон, 4а и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, связано неверным определением местоположения границ образованного ранее земельного участка для проектирования и строительства школы.

Проект межевания разработан на основании:

- Инженерно-геодезические изыскания по объекту выполнены ООО ПИФ «ГеоСтрой».

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующими нормативными и проектными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 22 декабря 2004г. (федеральный закон N 190-ФЗ);

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. (федеральный закон N 190-ФЗ) N 136-ФЗ;

- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221;

- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 03.07.2016 № 218;

- СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;

- СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений;

- Правила землепользования и застройки сельского поселения «Пыелдино» утвержденные Решением Совета сельского поселения «Пыелдино» 13.05.2014г. № III-16/1;

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных в соответствии с Постановлением администрации сельского поселения «Визинга» от 21.02.2020г. №2/187.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях закрепления и предоставления земельных участков и прочно связанных с ними зданий и сооружений как единых объектов недвижимого имущества в собственность, владение, пользование, аренду физических и юридических лиц, а также для их регистрации, налогообложения, и осуществления сделок с недвижимостью.

1.2. Структура территории, образуемая в результате межевания

Участок изысканий в административном отношении расположен на территории сельского поселения Визинга Сысольского района Республики Коми.

Проектирование земельных участков осуществляется на территории д.Бортом в границах кадастрового квартала 11:03:5301002 на землях государственной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальные зоны:

ОД-1 (зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения).

1.3 Формирование земельных участков

Целью кадастровых работ является осуществление государственного кадастрового учета земельных участков в сельском поселении "Пыелдино" муниципального района "Сысольский" Республики Коми. В соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации

недвижимости" проект межевания является основанием для подготовки межевого плана и, соответственно, государственного кадастрового учета земельного участка. Межевой план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, и оформляется в виде файлов в формате XML (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

Согласно Правилам землепользования и застройки сельского поселения «Пыелдино» Решением Совета сельского поселения «Пыелдино» от 13.05.2014г. № III-16/1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения «Пыелдино» Сысольского района Республики Коми". Предельные размеры земельных участков в территориальной зоне ОД-1 (зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения) не установлены.

1.4. Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке расположены:

1. Существующие проезды;
2. Существующие линии электропередач.

2. Формирование проектируемых земельных участков

2.1. Образование земельных участков

Проектом предусматривается формирование земельного участка в составе земель населенных пунктов в кадастровом квартале 11:03:5301002: в территориальной зоне ОД-1 образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:5301002:109 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Пыёлдино, д Бортон, 4а и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности. В границах земельного участка расположено здание школы

| п/п | Обозначение земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка | Площадь земельного участка, кв.м. | Местоположение земельного участка |
|-----|--------------------------------|---|-----------------------------------|--|
| 1 | :ЗУ1 | общеобразовательные учебные заведения (школы) | 16016 | Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Пыёлдино, д Бортон |

2.2. Формирование красных линий

Красные линии и параметры улично-дорожной сети на проектируемой территории приняты в соответствии с ранее сложившейся планировочной ситуацией.

2.3 Планировочные ограничения

На территории, рассматриваемой для проектирования и прилегающей территории объектов культурного наследия не имеется, т.е. мероприятий по сохранению объектов культурного наследия проектом межевания территории не предусматривается.

2.4. Каталог координат формируемого земельного участка

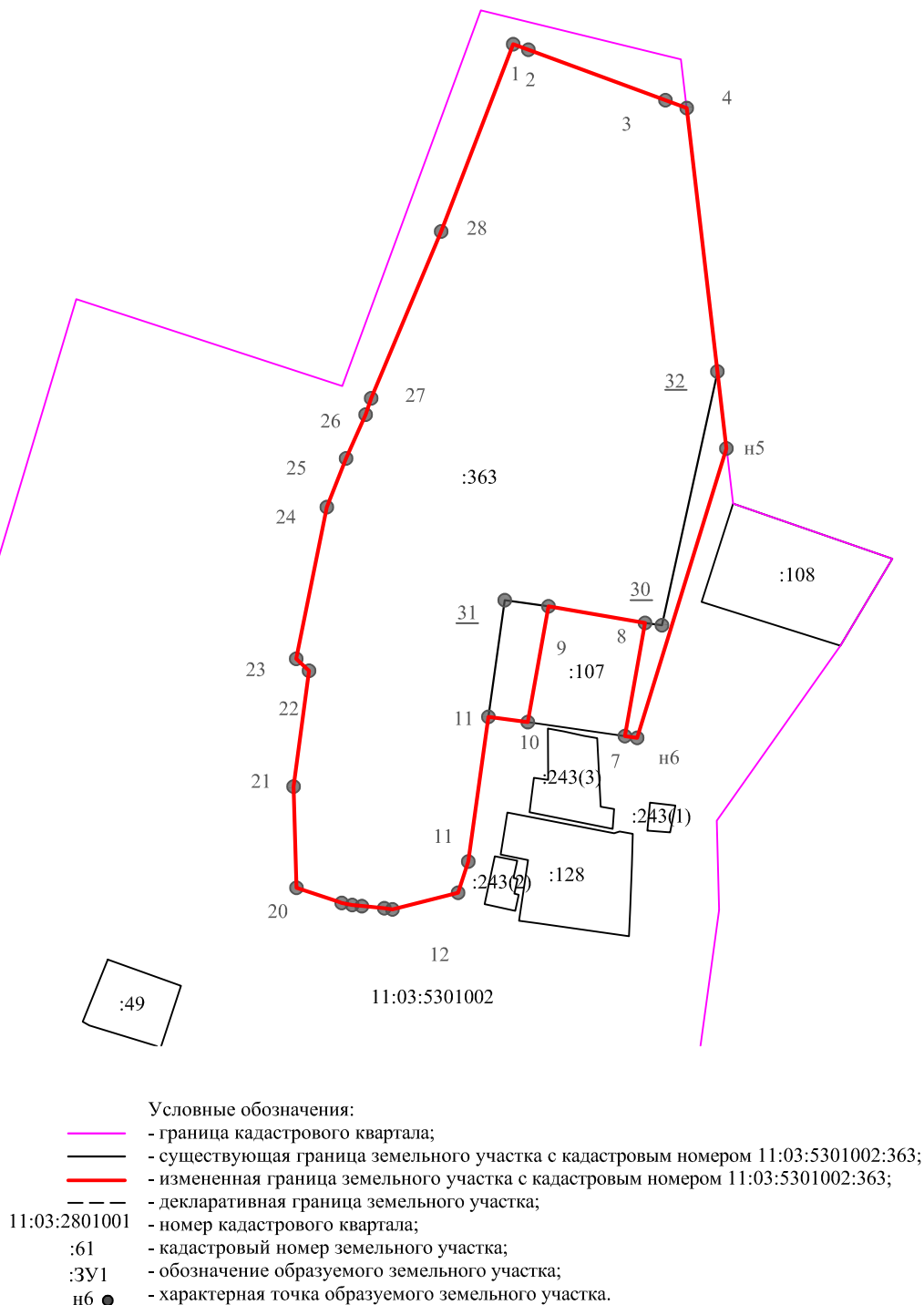
Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков.

| Обозначение образуемого земельного участка :ЗУ1 | | Площадь: 19016 кв.м. |
|---|----------------|----------------------|
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м. | |
| | X | Y |
| 1 | 545428,17 | 4409852,63 |
| 2 | 545426,54 | 4409857,05 |
| 3 | 545411,94 | 4409896,80 |
| 4 | 545409,67 | 4409902,97 |
| н5 | 545310,86 | 4409914,55 |
| н6 | 545226,85 | 4409888,59 |
| 7 | 545227,36 | 4409885,03 |
| 8 | 545260,26 | 4409890,88 |
| 9 | 545265,05 | 4409862,88 |
| 10 | 545231,43 | 4409856,86 |
| 11 | 545233,02 | 4409845,47 |
| 12 | 545191,03 | 4409839,62 |
| 13 | 545181,90 | 4409836,66 |
| 14 | 545177,12 | 4409817,61 |
| 15 | 545177,44 | 4409815,21 |
| 16 | 545178,14 | 4409808,73 |
| 17 | 545178,36 | 4409805,92 |
| 18 | 545179,01 | 4409802,88 |
| 19 | 545179,36 | 4409801,76 |
| 20 | 545183,36 | 4409789,77 |
| 21 | 545212,72 | 4409788,88 |
| 22 | 545246,36 | 4409793,40 |
| 23 | 545249,83 | 4409789,64 |
| 24 | 545293,88 | 4409798,51 |
| 25 | 545307,97 | 4409804,12 |
| 26 | 545320,71 | 4409809,81 |
| 27 | 545325,45 | 4409811,38 |
| 28 | 545373,85 | 4409831,73 |
| 1 | 545428,17 | 4409852,63 |

Директор

Н.А.Волокитина

| Площадь участка | | 19016 кв.м. |
|--|----------------|-------------|
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м. | |
| | X | Y |
| 1 | 545428,17 | 4409852,63 |
| 2 | 545426,54 | 4409857,05 |
| 3 | 545411,94 | 4409896,80 |
| 4 | 545409,67 | 4409902,97 |
| н5 | 545310,86 | 4409914,55 |
| н6 | 545226,85 | 4409888,59 |
| 7 | 545227,36 | 4409885,03 |
| 8 | 545260,26 | 4409890,88 |
| 9 | 545265,05 | 4409862,88 |
| 10 | 545231,43 | 4409856,86 |
| 11 | 545233,02 | 4409845,47 |
| 12 | 545191,03 | 4409839,62 |
| 13 | 545181,90 | 4409836,66 |
| 14 | 545177,12 | 4409817,61 |
| 15 | 545177,44 | 4409815,21 |
| 16 | 545178,14 | 4409808,73 |
| 17 | 545178,36 | 4409805,92 |
| 18 | 545179,01 | 4409802,88 |
| 19 | 545179,36 | 4409801,76 |
| 20 | 545183,36 | 4409789,77 |
| 21 | 545212,72 | 4409788,88 |
| 22 | 545246,36 | 4409793,40 |
| 23 | 545249,83 | 4409789,64 |
| 24 | 545293,88 | 4409798,51 |
| 25 | 545307,97 | 4409804,12 |
| 26 | 545320,71 | 4409809,81 |
| 27 | 545325,45 | 4409811,38 |
| 28 | 545373,85 | 4409831,73 |



| | | | | | | | | | |
|-------------|------|------------|-------|---------|------|--|--------------------|------|--------|
| | | | | | | №491 от 22.01.2020г. | | | |
| | | | | | | Внесение изменений в Проект межевания территории для образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:03:5301002:109 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сысольский муниципальный район, сельское поселение Пыёлдино, д Бортон, 4а и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | №док. | Подпись | Дата | Чертеж проекта межевания | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | | Кротова | | | | | ПМТ | 1 | 1 |
| ГИП | | Волокитина | | | | | | | |
| Норм.контр. | | Волокитина | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | М 1:2000 | ООО ПИФ "ГеоСтрой" | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |